

Schweizerische Bauzeitung

# TEC21

5. Dezember 2025 | Nr. 24

Heftreihe  
KREISLAUF-  
WIRTSCHAFT

## Learning from Lysbüchel

**Die Quartiersentwicklung Volta Nord  
setzt auf Umnutzungen und Re-Use**

Volta Nord läuft rund: Ein Überblick  
Rückbau mit dem Skalpell:  
Ein Parkhaus wird zur Bauteilmine  
Interview Peter Kaufmann, IBS: «Die  
Probleme sind auf der Prozessebene»  
Auf der Suche einer Re-Use-Ästhetik:  
LysP8 von Loeliger Strub Architektur



# Volta läuft rund

Im Norden Basels zeigen zahlreiche Neu- und Umbauten, wie mit durchdachter Materialwahl, Re-Use und guten Grundrissen prägende Architekturen für einen neuen Stadtteil entstehen, der wie selbstverständlich an das umliegende Quartier anknüpft. Eine Übersicht.

Text: Salome Bessenich

Das ehemalige Industrieareal Lysbüchel liegt im Norden Basels an der Grenze zu Frankreich, nahe dem Novartis-Campus. Das Stimmvolk nahm 2018 den Bebauungsplan «Volta Nord» deutlich an: Entstehen soll ein durchmischtes Stadtquartier. Der südliche Teil des Lysbüchel-Areals im Eigentum der Stiftung Habitat lag bereits in der Wohnzone und initiierte die Gesamtentwicklung. Zeitgleich startete die zweite Eigentümerin, die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, mit dem Umbau bestehender Gebäude zur Primarschule Lysbüchel und dem Kultur- und Gewerbehaus Elys. Die ersten Wohnbauprojekte auf Boden der Stadt Basel und der dritten Grundeigentümerin SBB sind aktuell im Bau, weitere Projekte auf dem nördlichen Arealteil sollen bis 2030 umgesetzt sein. Schon jetzt zeigt sich: Die realisierten Projekte überzeugen mit architektonischer Qualität und schaffen eine vielfältige Umgebung, die auch städtebaulich funktioniert. Das neue Stadtquartier ist lebendig, dicht bewohnt und knüpft doch ganz selbstverständlich an das bestehende St. Johannis-Quartier an. •



## 1 Elys, 2021

baubüro in situ, Basel



## 2 Abakus, 2021

Stereo Architektur, Basel/Zürich



## 3 Stadtkind, 2022

Norma Tollmann Architektin, Basel



## 4 Feld 4, 2022

MASStudio, Basel



## 5 Deux Chevaux, 2022

kollektive architekt, Basel





Alle Projektbeschriebe, Wettbewerbsbesprechungen und zukünftige Projekte finden Sie im E-Dossier «Volta Nord» auf [espazium.ch](http://espazium.ch) oder via QR-Code.



## Wettbewerb Saint-Louis-Park: Mosaik

11

Skala Landschaft Stadt Raum, Zürich



## Wettbewerb Baufeld 5: Vita Volta

10

ARGE Jonger Waeger ArchitektInnen



## LysP8, 2025

9

Loeliger Strub Architektur, Zürich



## Dirty Harry, 2022

6

NEUME, Basel



## Weinlager, 2023

7

Esch Sintzel Architekten, Zürich



## Lyse-Lotte, 2023

8

Clauss Kahl Merz Atelier, Basel



# Rückbau mit dem Skalpell

Der Rückbau des Parkhauses Lysbüchel markiert einen Meilenstein in der städtebaulichen Transformation des Entwicklungsareals Volta Nord in Basel.

Statt Abbruch wird die Stahlbetonhalle von 1970 präzise demontiert, um Primärbauteile wie Stützen und Decken in Neubauten wiederzuverwenden.

Text: Daniela Dietsche

Der städtebauliche Wandel des ehemaligen Industrieareals Lysbüchel in Basel, Teil des Entwicklungsprojekts Volta Nord, ist in vollem Gang. Ziel ist es, ein durchmischtes, nachhaltiges und lebendiges Stadtquartier zu schaffen, das Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur und Erholung vereint. Zentrales Element dieser Transformation ist der Rückbau des ehemaligen Coop-Parkhauses im Eigentum der Stadt Basel. Die 1970 errichtete Stahlbetonkonstruktion besteht aus einem System vorfabrizierter und vorgespannter Rippenplatten. Die Elemente wurden seinerzeit vor Ort mit einem Überbeton vergossen, die Fugen mit Feinbeton verfüllt.

## Systematische Demontage

Statt das Gebäude wie beim konventionellen Rückbau zu entsorgen, demontieren die Beteiligten seitens Kanton Basel-Stadt die Bauteile systematisch. Erstmals planen sie, Primärbauteile im grossen Stil für Wohnbauten wiederzuverwenden. Die gewonnenen Stützen- und Deckenelemente wollen sie in Neubauten am Walkeweg beim Dreispitz und am Schliengerweg im Kleinbasel einsetzen – in deren Entwürfe sind sie bereits integriert. Ziel der Massnahme ist es, natürliche Ressourcen zu schonen und die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.

Doch woher wusste die Eigentümerin, welche Bauteile sich zur Weiterverwertung eignen würden?





Peter Kaufmann, Leiter Finanzvermögen bei Immobilien Basel-Stadt erklärt: «Wenn es um die Primärbau- teile geht, sind Ingenieure und Ingenieurinnen gefragt. Die zuständigen Büros analysierten zunächst altes Planmaterial und testeten dann die Eignung ausgebauter Bauteile mit Belastungsversuchen und Schadstoff- untersuchungen.»

Anschliessend nahmen sie diese Teile in einen Bauteilkatalog auf, der den teilnehmenden Architektur- büros im Wettbewerbsverfahren für die Projekte am Walkeweg und am Schliengerweg zur Verfügung stand.

## Planungsabläufe sind anzupassen

Bald zeigte sich: Der Einsatz von Re-Use-Bauteilen ist herausfordernd und stellt besondere Anforderungen an die Planung. Entscheidungen zu Grundriss, Tragwerk und Material müssen sehr früh getroffen werden. Ausserdem ist eine frühzeitige Auseinandersetzung mit Einbaumöglichkeiten, Masshaltigkeit und Oberflächen- qualität nötig (vgl. Interview, S. 38).

Die Kunst liegt darin, die verschiedenen Pro- zesse der unterschiedlichen Projekte zu verknüpfen. Da Wiederverwendung in dieser Grössenordnung noch wenig etabliert ist, entschied sich Immobilien Bas- el-Stadt in Zusammenarbeit mit Städtebau & Archi- tektur eine Task-Force zur Koordination zwischen Rückbau- und Neubauorganisation einzusetzen. Dieses temporäre Gremium vermittelt zwischen dem «Geber» – zuständig für Rückbauplanung, -technik und -logistik bis zum Zwischenlager – und dem «Nehmer», der die Anforderungen an die Qualität und Masshaltigkeit de- finiert und in dessen Auftrag der Ausbau, Transport und die Lagerung der Bauteile erfolgen.

Diese Koordination ist notwendig, um techni- sche, organisatorische und rechtliche Fragen so gut wie möglich zu klären. Noch orientieren sich Normen, Stan- dards und Bewilligungsverfahren mehrheitlich am Neubauprozess. Besonders relevant: Bis heute tragen Eigentümer und Investoren bei Re-Use-Projekten das volle Risiko. Um Re-Use künftig häufiger anzuwenden, müssen die Beteiligten eine faire Risikoaufteilung er- reichen.

## Re-Use braucht Spielräume

Trotz dieser Herausforderungen kommen die Rückbau- arbeiten in Basel zügig voran. Der Rückbau des alten Parkhauses begann 2024 und konnte im Oktober 2025 grösstenteils abgeschlossen werden. Die Arbeiten er- folgen mit hoher Präzision – wie Peter Kaufmann sagt: «Mit Skalpell und Pinzette.»

Überraschungen blieben dennoch nicht aus. Als Beispiel nennt Kaufmann Verbindungselemente, die im Vorhinein nicht zu erkennen waren. «Gebäude wurden früher nicht mit Blick auf den Rückbau kon-

zipiert. Bauten aus den 1960er- und 1970er-Jahren eignen sich aber relativ häufig als Pilotprojekte, da sie sich oft durch eine gewisse bauliche Uniformität aus- zeichnen», erklärt er.

Wird sich der Aufwand gelohnt haben? Davon ist Kaufmann überzeugt: «Schon allein deshalb, weil wir eine Vorreiterrolle einnehmen. Wenn Basel 2037 klimaneutral sein will, brauchen wir Pilotprojekte, die privaten Bauherrschaften den Weg ebnen. Jedoch sei der Koordinationsaufwand erheblich. «Wer Wiederver- wendung betreiben will, braucht Spielräume – zeitlich, räumlich und finanziell.» Dabei geht es bei den Inves- titionen nicht nur um deren Höhe, sondern auch darum, wann und wo sie getätigt werden müssen.

## Re-Use nur eine Strategie

Der Rückbau und die Wiederverwertung von Primär- und Sekundärbauteilen sind nicht die einzige Strategie im Umgang mit Gebäuden, die umgenutzt werden sollen. Kaufmann fallen gleich mehrere Beispiele des Kantons Basel-Stadt ein: die Aufstockung der Überbauung Rhein- acker wie auch aktuell das Projekt an der Hochberger- strasse, dem ehemaligen Bürogebäude des Amts für Umwelt und Energie AUE, das für Wohnen umgebaut wurde. Den Bestand weiter zu nutzen, spart die meisten Ressourcen, flexibel gestaltete Gebäudestrukturen schaffen die Voraussetzungen dafür. Das Kultur- und Gewerbehaus Elys auf dem Lysbüchel-Areal, das vor über zehn Jahren konzipiert wurde und 2020 eröffnet werden konnte, ist dazu ein wichtiges Pilotprojekt.

## Mehr Grün fürs Quartier

Sind Anfang nächsten Jahres auch die Fundamente des Parkhauses entfernt, entsteht auf einem Grossteil der freigewordenen Fläche der Lysbüchelplatz, ein grosszügiger öffentlicher Raum mit über 80 neu ge- pflanzten Bäumen. Der Platz, wie das ganze Areal, wird nach dem Schwammstadt-Prinzip gestaltet, um Regen- wasser zu speichern und das Mikroklima zu verbessern. Ein geplanter Pavillon soll als Treffpunkt für die Be- völkerung dienen – ein Beitrag zur sozialen Belebung des Quartiers. •

*Daniela Dietsche* ist Bauingenieurin und Fachjournalistin.



**Rückbau Parkhaus Lysbüchel,  
Basel**

Bauherrschaft  
Einwohnergemeinde der  
Stadt Basel, vertreten durch  
Immobilien Basel-Stadt

Bauherrenvertretung  
Städtebau & Architektur,  
Kanton Basel-Stadt

Bauingenieur  
Monotti Ingegneri  
Consulenti, Gordola TI

Rückbauplanung  
CSD, Basel

Rückbau  
Aregger, Buttisholz LU

Koordination Geber- und  
Nehmerprojekt  
Drees & Sommer, Basel

Links: Die **Systembau-Elemente des Parkhauses** werden sorgfältig demontiert, eingelagert und wiederverwendet. Der präzise Rückbau zeigt, wie anspruchsvoll Re-Use ist.